



Propriétaire surfacture électricité

Par Heidi

Bonjour!

J'aimerais partager un problème que nous rencontrons avec notre location actuelle et solliciter votre avis.

Le propriétaire du logement nous refacture toute notre consommation d'électricité au tarif "Heures pleines", alors que notre sous-compteur ne fait pas la distinction entre heures pleines et heures creuses. Cela entraîne une surfacturation par rapport à ce que le fournisseur d'électricité lui facture réellement.

Nous avons notifié ce problème au propriétaire, pensant qu'il s'agissait d'une erreur, mais il nous a répondu que cette pratique était convenue dès le début de la location, ce que nous contestons car rien n'en fait mention dans le bail ni n'a été discuté verbalement.

De plus, nous avons remarqué que les charges d'électricité sur plusieurs mois sont facturées au prix du KWh dernier mois, lorsque le tarif avait augmenté, ce qui entraîne également une surfacturation.

Je tiens à préciser que nous avons proposé un accord à l'amiable au propriétaire (remboursement du montant lésé que nous avons calculé, et facturation des prochaines charges avec un tarif Base) mais il refuse.

Pourriez-vous nous conseiller sur la meilleure manière d'aborder cette situation ? Nous cherchons à trouver une solution équitable.

Merci beaucoup pour votre aide.

Bien cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,
En location, vous devez pouvoir choisir votre propre fournisseur.
Faites le nécessaire pour souscrire votre abonnement et refusez cette refacturation illégale.

Par Heidi

Bonjour, je vous remercie pour votre réponse.

Nous louons une partie d'une maison divisée qui ne dispose pas de compteur individuel mais seulement d'un sous-compteur. Nous avons déjà demandé au propriétaire d'installer un compteur séparé pour notre logement, mais il a refusé cette solution.

Par yapasdequoi

Dans un tel cas il n'a plus que 2 solutions :
- vous facturer un forfait fixe (si logement meublé)
- vous faire cadeau de l'électricité
Demandez votre compteur individuel par courrier RAR puis si besoin au tribunal.
Consultez votre ADIL pour confirmation.

Par Isadore

Bonjour,

Faute d'accord amiable possible, vous pouvez écrire poliment à votre bailleur que la consommation d'électricité des parties privatives n'est pas dans la liste des charges récupérables du décret n°87-713 du 26 août 1987 :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

Vous le priez donc de cesser de vous demander de payer une charge que vous n'avez pas à assumer. Bien évidemment, s'il souhaite faire installer un compteur individuel vous permettant de souscrire votre propre abonnement, vous n'y voyez aucun inconvénient.

A noter qu'il existe une jurisprudence disant que le locataire peut effectivement être tenu de rembourser l'électricité qu'il a consommée (sans que le bailleur ne fasse de bénéfice). En effet, en consommant cette électricité le locataire a consommé un bien qui n'était pas à lui. Faute de pouvoir la restituer à son bailleur, il doit la restituer sous forme "monétaire". Il s'agit ici non pas de revente, mais d'indemnisation pour avoir consommé le bien d'autrui :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034141911]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034141911[/url]

Mais vous n'avez évidemment pas besoin de donner cette jurisprudence à votre bailleur.

mais il nous a répondu que cette pratique était convenue dès le début de la location, ce que nous contestons car rien n'en fait mention dans le bail ni n'a été discuté verbalement
De toute façon ce serait illégal.

Le client doit pouvoir choisir son fournisseur :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039370380]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039370380[/url]

La rétrocession d'électricité sans l'accord du fournisseur est interdite :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006629189]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006629189[/url]